



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **843**

25 Οκτωβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34080 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αργυρούπολης Αττικής, στην οδό Μιλήτου 235, Ο.Τ. 280 ιδιοκτησίας Ιωάννη & Αλεξάνδρου Αρωνιάδα.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφασης του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Καθορισμός πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/1.5.1995).

3. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

4. Την από 18.6.93 (αρ. πρωτ. 31661) αίτηση της Αιμ. Μπλούνα ως πληρεξούσιας της Καθολικής Αρχιεπισκοπής Αθηνών με το υπ' αριθμόν 4432/90 πληρεξούσιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στ. Μπαρμπαλιά της εντολέως ούσης κυρίας και δικαιούχου του με αρ. 5024 ονομαστικού τίτλου δικαιώματος Μ.Σ.Δ.

5. Τις από 18.6.93 (αρ. πρωτ. 31660), 16.7.93 (αρ. πρωτ. 32811), 8.9.93 (αρ. πρωτ. 34656), 20.10.93 (αρ. πρωτ. 36222) και 6.6.95 (αρ. πρωτ. 34080) αιτήσεις των Ιωάννη και Αλεξάνδρου Αρωνιάδα.

6. Την 350/33/31.8.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 7.11.91 Π.Δ. (825Δ'/91) και συγκεκριμένα για 20,702 m^2 από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως έργο τέχνης και το οποίο βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα σχεδίου του Δήμου Αθηναίων περιοχή κέντρου στην οδό Πανεπιστημίου και Ομήρου, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 5024 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 20,75 m^2 από ορόφους υπέρ του Ιερού Καθεδρικού Ναού Αγίου Διονυσίου Αρεοπαγίτου Καθολικών κυρίου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου και το ενσωματωμένο στον τίτλο αυτό δικαίωμα Μ.Σ.Δ. πραγματοποιείται με την παρούσα ως δομήσιμη επιφάνεια, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικία για το οποίο σύμφωνα με το υπ' αρ. 9219/714/5.6.95 έγγραφο του τ. Πολεοδομικού γραφείου Αργυρούπολης της Νομαρχίας Αττικής συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται στο Πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αργυρούπολης, περιοχή Αργυρούπολης στην οδό Μιλήτου 235, Ο.Τ. 280 ιδιοκτησίας Ιωάννη & Αλεξάνδρου Αρωνιάδα όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34080/95 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 88,82 m^2 ήτοι 15,52 m^2 στον Β' όροφο, 34,61 m^2 στον Γ' όροφο και 38,69 m^2 στον Δ' όροφο.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το

σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1955 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Πανεπιστημίου 24 & Ομήρου, Αθήνα.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 3.196,50 m^2.

γ) Συντελεστής δόμησης: 2,767.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 0,3478.

ε) Αξία ανά m^2 γης: 419.234,06 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 3,50.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 5.6.95 έγγραφο του Πολεοδ. γραφείου Αργυρουπόλεως είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Μιλήτου 235, Ο.Τ. 280 Αργυρούπολη.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 406,08 m^2.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,20.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18,00 m.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 487,296 m^2.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,80m.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Αξία ανά m^2 γης: 35.700 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφ. συντελ. δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 88,82 m^2 σε ορόφους, που κατανέμονται σε 15,52 m^2 στον Β΄ όροφο, 34,61 m^2 στον Γ΄ όροφο και 38,69 m^2 στον Δ΄ όροφο και αντιστοιχεί σε 20.702 m^2 από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Μιλήτου 235, Ο.Τ. 280 Αργυρούπολη.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 406,08 m^2.

γ) Συντελεστής δόμησης: 4,418.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 16,30 m.

στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 575,10 m^2.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 9,25m.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Θέσεις στάθμευσης: Δεν απαιτείται για ΜΣΔ. Κατασκευάζονται 2 θέσεις στο Ισόγειο.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34080/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο 5024 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Αργυρούπολης σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αργυρούπολης.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνεται ο 5024 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 20,702 m^2 από ορόφους.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 0,0478 m^2 από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 5024 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Οκτωβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

Γ.34080/95

ΠΕΡΙ "Εγκρίσεως πραγματοποιήσεως Μ.Σ.Δ σε ακίνητο εντός του εγκεκριμ. σχεδίου του Δ. Αργυρούπολης οδ. Μ(ι)λήτου 235, Ο.Τ. 280 ιδιοκτ. Ι. & Α. Αρωνιάδα

13 Οκτωβρίου 1995
Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ 2368
6Χ2

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ
δ' όροφος
γ' όροφος
β' όροφος
α' όροφος
ισόγειο
ΥΠΑΡΧΟΝ

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΚΤΙΡΙΟ

ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ
κλ 1:300

1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Διάταγμα (10-5-58 / 94 / 15-5-58)

Β = 14 μ — Σ.Δ. = 1.2 + 0.224 που μεταφέρεται = 1.424 νέος Σ.Δ.

Π = 10 μ — ΚΑΛΥΨΙΣ - ΥΨΟΣ ΓΟΚ 1985

Ε = 300 μ²

2. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Εοικοπ. = 28.80 × 14.10 = 406.08 μ²	0.7 × 406.08 = 284.26 m²
4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ	**5. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ**
14.10 × 14.35 = 202.34 m² < 284.26 m²	(406.08 × 1.2) + 89.55 = 576.85 m²

6. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΥΠΑΡΧΟΝ

ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Εαθεσηθα = 14.35 × 14.10 − 83.52 − 3.25 = 115.57 m²

όπου 83.52 = 5.10 × 10.35 + 0.15 × 4.90 + 4 × 7.50 το ξκαπα5

3.25 = 2.50 × 1.30 ο φωταγωγός

Α' ΟΡΟΦΟΣ Εαθρόα = 14.10 × 14.35 = 199.09 m²

Β' ΟΡΟΦΟΣ Εια Ραδείοι = 14.10 × 8.20 − [illegible] − 2.45 × 2.30 − 5.40 × 0.50 = [illegible] m²

Γ' ΟΡΟΦΟΣ Εσωθικ Ημιυπαίθρ. = 14.10 × 6.40 − 2.60 × 0.7 − 5.60 × 2.7 − 4.45 × 0.4 = 71.52 m²

Συνολική υπάρχουσα δόμηση = 486.28 m²

ΕΘΗΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Β' ΟΡΟΦΟΣ Επεκτ. Β' ορόφ. = 6.25 × 1.15 + 2.45 × 2.30 + 5.40 × 0.50 = 15.52 m²

Γ' ΟΡΟΦΟΣ Εκλ ημιυπαιθρίου + Εμπ. Εσοχή = 14.10 × 1.0 + 2.60 × 0.70 + 5.95 × [illegible] + 5.6 × 2.7 + 4.45 × 0.4 = 34.61 m²

ΔΙΚΗ ΥΨΟΣ

Δ' ΟΡΟΦΟΣ Εωφατ. = 7.30 × 5.30 = 38.69 m²

Συνολική δόμηση προσθήκης = 88.82 m²

Τα m² της πρόσθετης δόμησης θα καλυφθούν με τη χρήση μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης = 88.82 m²

Συνολική Δόμηση (Υπάρχον + Προσθήκη) = 486.28 + 88.82 = 574.91 < 576.85

7. ΕΛΕΓΧΟΣ ΒΕΡΑΝΤΩΝ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ

Επιτρεπόμενο 574.91 × 0.40 = 229.99 m²

Πραγματοποιούμενο (1.20 × 12.10) × 2 + 0.80 × 14.10 × 2 + 14.10 × 1.10 × 2 + 14.10 × 1.30 × 2 = 113.28 m² < 229.99 m²

8. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ Κ.Ο. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

$Σ.Δ = \frac{(406.08 \times 1.2) + 88.82}{406.08} = 1.420 > \frac{575.63}{406.08} = 1.418$ πραγματοποιούμενος Σ.Δ.

8.1 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ

$\left(4 \times 1.421 + 2 \times \frac{1.421}{5}\right) \times 406.08 = 2539\ m^3$

8.2 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ

ΙΣΟΓΕΙΟ + Α' ΟΡΟΦΟΣ + Β' ΟΡΟΦΟΣ + Γ' ΟΡΟΦΟΣ + Δ' ΟΡΟΦΟΣ =

= 199.09 × 3.20 + 199.09 × 3.40 + 115.67 × 3.40 + 106.13 × 3.40 + (7.30 × 14.10) × (1.20 + 1.90 / 2) =

= 637.09 + 676.91 + 393.11 + 360.84 + 224.33 = 2292.28 m³ < 2539 m³

9. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ GARAGE

Ζώνη Γ • αριθμός θέσεων σταθμεύσεως = 268.4 / 180 = 1.49 → 2 θέσεις

Άρα τοποθετούνται 2 θέσεις στο ισόγειο (P_1, P_2) όπως φαίνονται στην κάτοψη

→ $P_1 + P_2$ = 2.55 × 10.35 = 26.39 m² > 25 m²

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

[illegible] ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΙ ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΣΕΝΙΑΔΑΣ
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ (ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ. ΔΟΜΗΣΗΣ)
ΘΕΣΗ	ΜΙΛΗΤΟΥ 235 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΠΑΠΑΝΙΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:100
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ 2 — ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΜΑΗΣ 1993
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ και ΙΩΑΝΝΗ ΑΡΓΟΥΔΑ
ΣΤΗ ΘΕΣΗ : ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ - ΜΙΛΗΤΟΥ 235
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΟΔΟΣ ΜΙΛΗΤΟΥ πλ. 10.00 μ

ΟΔΟΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ πλ. 10.00 μ

Ο.Τ. 280

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΠΛΑΚΑ 1Π

ΔΙΟΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΠΛΑΚΑ 2Π

ΤΡΙΟΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΠΛΑΚΑ 3Π

ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΠΛΑΚΑ 4Π

ΠΕΝΤΑΟΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΠΛΑΚΑ 5Π

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ & ΙΩΑΝΝΗ ΑΡΓΟΥΔΑ ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΟΣ

Ο.Τ. 281

Ο.Τ. 279

ΒΟΡΡΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ...

Γ. 34080/95
"Εγκρίνεται πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. σε ακίνητο εντός του εγκεκρ. σχεδίου του Δ. Αργυρούπολης οδ. Μιλήτου 235 Ο.Τ. 280, ιδιοκτ. Ι. & Α. Αρνιάδα.

13 Οκτωβρίου 1995
Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 296 Β
σχ. 2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (... ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ)

ΔΙΑΤΑΓΜΑ (16-5-58 / 74/15-5-58)

Β = 14 μ.
Π = 10 μ.
Ε = 300 μ²
ΣΔ = 1,1
ΚΑΛΥΨΙΣ - ΥΨΟΣ ... ΝΟΚ 1985

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ρ/Γ & Ο/Γ

Οι Ρ/Γ και Ο/Γ συμπίπτουν και βάσει της Τ.Ε. 1246/57

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε (ΑΒΓΔ) = 28,80 × 14,10 = 406,08 μ²

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ

Αφετηρία ύψους ορίζεται το κράσπεδο του πεζοδρομίου σύμφωνα με την βεβαίωση του Δήμου.

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν. 651/77

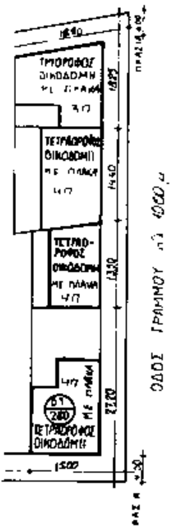
Το παρόν συντάσσεται βάσει του παραπάνω νόμου και ... ως προς τα αναφερόμενα στοιχεία. Η περιγραφόμενη ιδιοκτησία είναι εντός εγκεκριμένου σχεδίου και είναι άρτια και οικοδομήσιμη.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Τα όρια εδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη και είναι ορθά.
2. Πάνω από το Ο.Τ. 280 δεν διέρχεται αγωγός υψηλής τάσης.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ
Το ακίνητο ... σύμφωνα με ... Ν. 1337/83 ...

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ & Ι. ... ΑΡΝΙΑΔΑΣ
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ... ΚΑΘ' ΥΨΟΣ (ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ. ΔΟΜΗΣΗΣ)
ΘΕΣΗ	ΜΙΛΗΤΟΥ 235 - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΠΑΠΑΝΙΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:200
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ 1 ... ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
	1993



ΟΔΟΣ ΓΡΑΜΜΟΥ πλ. 10,00 μ.

Ο.Τ. 304
Ο.Τ. 303
Ο.Τ. 280
Ο.Τ. 302

Αριθ. 20224 (2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης (Π.Μ.Ε.) του οικισμού ΕΚΚΛΗΣΙΟΧΩΡΙΟΝ του Δήμου Έδεσσας Ν. Πέλλας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΕΛΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2218/94 (ΦΕΚ 90Α/94(«Ίδρυση Νομαρχιακής αυτοδιοίκησης κ.λπ.».

2. Την αριθμ. 25/31.3.95 (ΦΕΚ 3658/95 απόφαση Ν.Σ. Πέλλας «Περί Οργανισμού Οργάνωσης και Λειτουργίας της Νομαρχιακής Αυτ/σης Πέλλας και ειδικότερα το άρθρο 10 αυτής.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33Α/83) όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4Α/85), Ν. 1647/86 (ΦΕΚ 141Α/86), Ν. 1772/88 (ΦΕΚ 91Α/88) «Επέκταση σχεδίων πόλεων, οικιστική ανάπτυξη κ.λπ.

4. Τις διατάξεις του από 2.4.85 (ΦΕΚ 225Δ/85) Π. Δ/τος «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και των όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών».

5. Τις διατάξεις του από 20.8.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 414/85 «Πολεοδόμηση και επέκταση οικιστών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους».

6. Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/85) όπως τροποποιήθηκε με τα Π. Δ/τα 14.2.87 (ΦΕΚ 133Δ/87), 25.4.89 (ΦΕΚ 293Δ/89).

7. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α/85) «Γενικός Οικοδομικός κανονισμός».

8. Το ρυμοτομικό σχέδιο Εκκλησιοχωρίου διανομής 1956 που κυρώθηκε βάσει του Ν.Δ. 3784/57.

9. Την απόφαση Νομάρχη Πέλλας 64/24.6.87 (ΦΕΚ 668Δ/87) για την οριοθέτηση του οικισμού.

10. Την απόφαση Νομάρχη Πέλλας 1596/3.7.87 (ΦΕΚ 710/87) για τον «καθορισμό ειδικών όρων δόμησης σε οικισμούς με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους».

11. Την αριθμ. 4/95 απόφαση της Α' Επιτροπής απαλλοτριώσεων Ν. Πέλλας.

12. Τις αριθμ. 63/93 και 246/93 αποφάσεις του Δ.Σ. Έδεσσας.

13. Την πράξη γνωμοδότησης του Σ.Χ.Ο.Π. Ν. Πέλλας με αριθμ. 34/95, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο επέκτασης του οικισμού «ΕΚΚΛΗΣΙΟΧΩΡΙΟΥ» του Δήμου Έδεσσας Ν. Πέλλας με τον καθορισμό:

– οικοδομησίμων χώρων (Ο.Τ.)

– κοινοχρήστων χώρων, ήτοι οδών, πεζοδρόμων, πλατειών, χώρων πρασίνου, χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων.

– κοινωφελών χώρων, ήτοι χώρου ανέγερσης Δημοτικού Σχολείου, Παιδικού Σταθμού, γηπέδου,

όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα συνημμένα στην παρούσα απόφαση και θεωρημένα από την Δ/ντρια της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Πέλλας με την από 16.10.95 πράξη της, σχετικά δύο (2) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο Πολεοδομικός Κανονισμός της περιοχής όπου κατά το άρθρο 1 εγκρίνεται το σχέδιο.

Άρθρο 3

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομησίμων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) μέτρων όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 4

Όροι και περιορισμοί δόμησης

4.1. Ελάχιστα όρια αρτιότητας οικοπέδων

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα.

4.2. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα.

α. Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής εφόσον έχουν:

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

β. Τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την 3.5.85 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ. και πρόσωπο δέκα (10) μέτρα.

4.3. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ίσος με οκτώ δέκατα (0,8). Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικόπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τετρακόσια (400) τ.μ.

4.4. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζεται σε δύο (2).

4.5. Λοιποί γενικοί όροι δόμησης ορίζονται οι προβλεπόμενοι από το Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181Δ/85.

4.6. Ειδικοί όροι δόμησης ορίζονται οι προβλεπόμενοι από την 1596/3.7.87 (ΦΕΚ 710Δ/87) απόφαση Νομάρχη Πέλλας.

4.7. Στους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται χρήσης γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ/87) Π. Δ/τος και αγροτικές αποθήκες.

Άρθρο 5

Από του κανονιστικού χαρακτήρα σκέλους της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη που επιβαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό, ούτε τον προϋπολογισμό του Δήμου.

Άρθρο 6

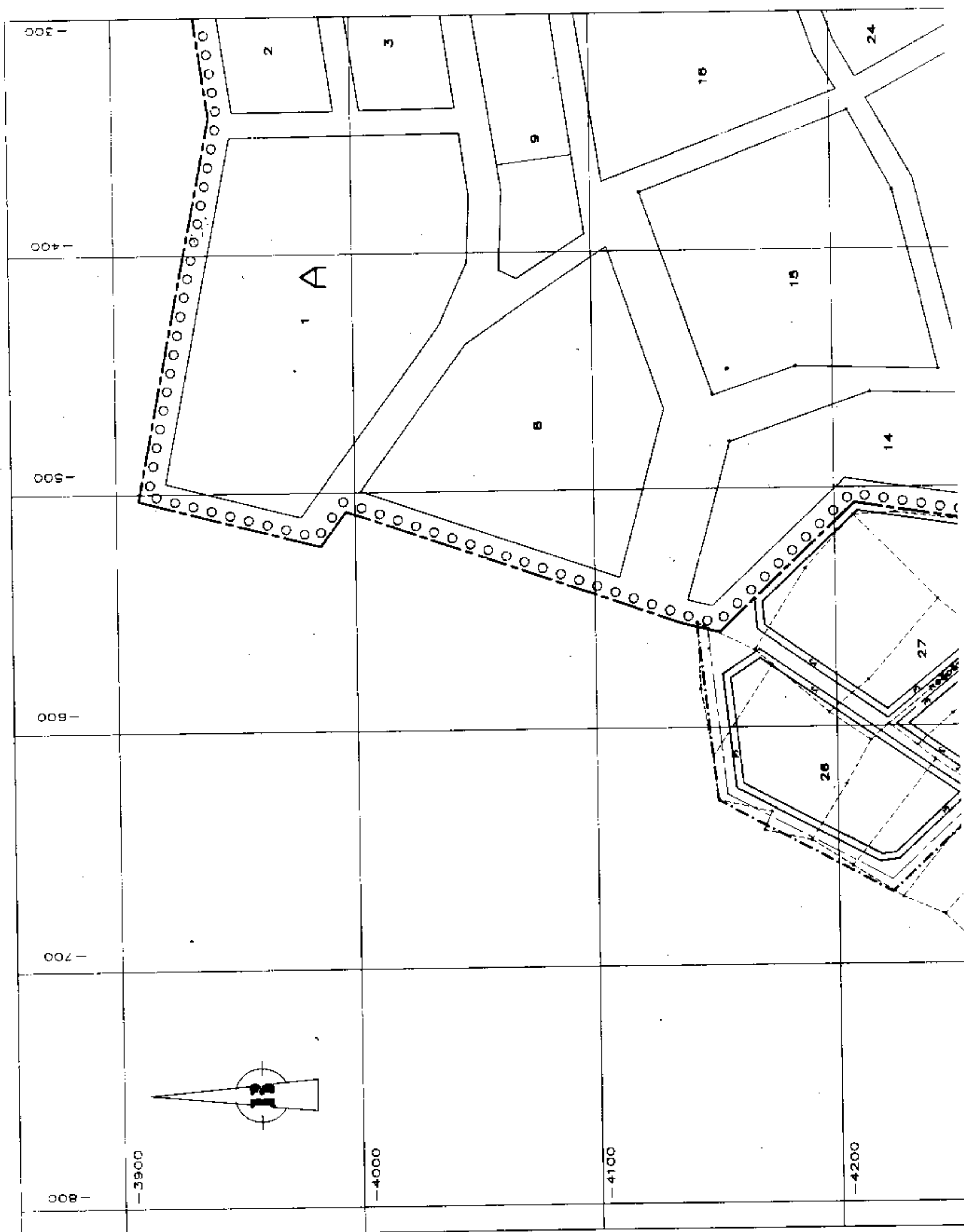
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την ημέρα δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με τα διαγράμματα του άρθρου 1.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Έδεσσα, 16 Οκτωβρίου 1995

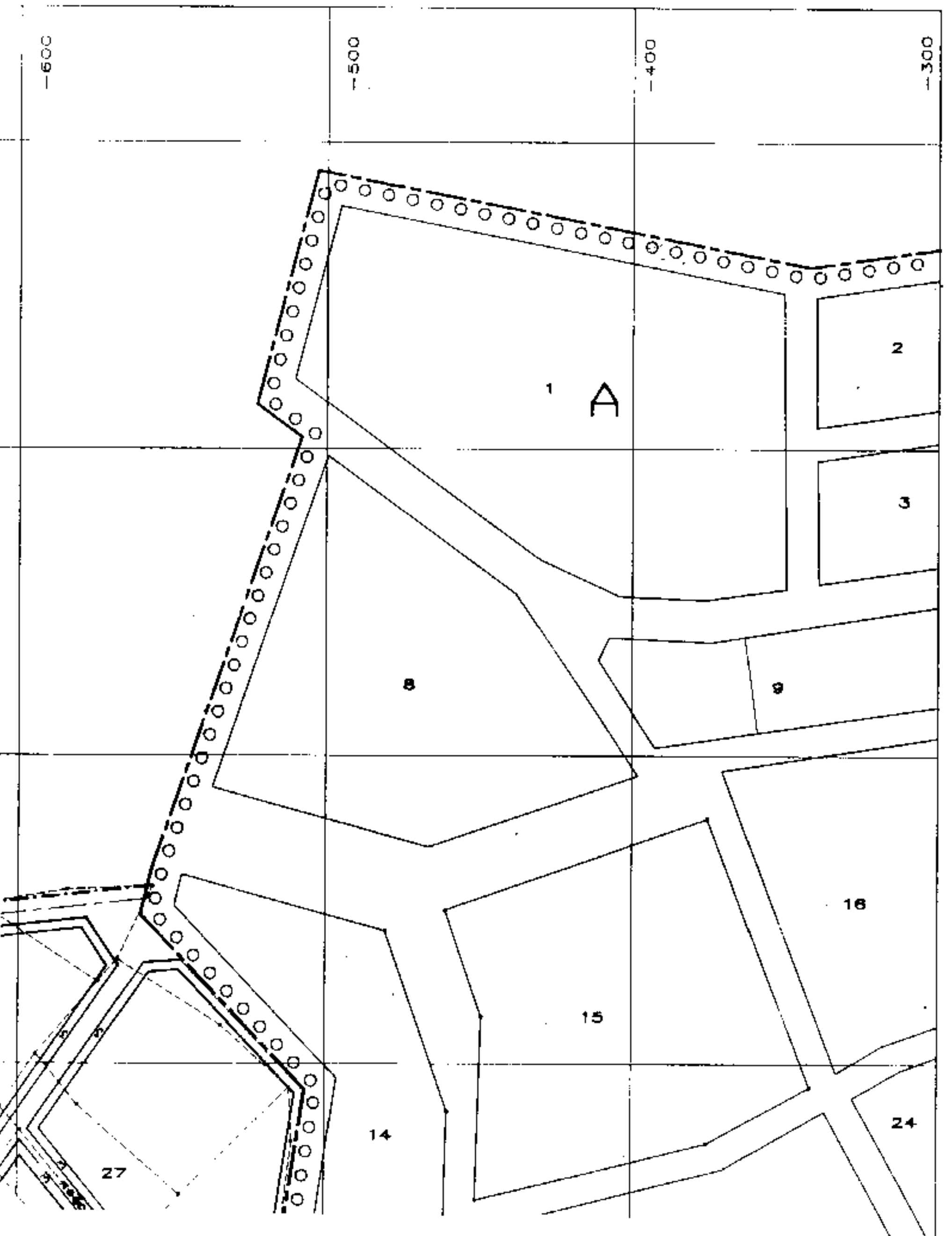
Ο Νομάρχης
Γ. ΤΑΝΟΣ


-300
-400
-500
-600
-700
-800
-3900
-4000
-4100
-4200
1
2
3
8
9
14
15
18
24
26
27
Α

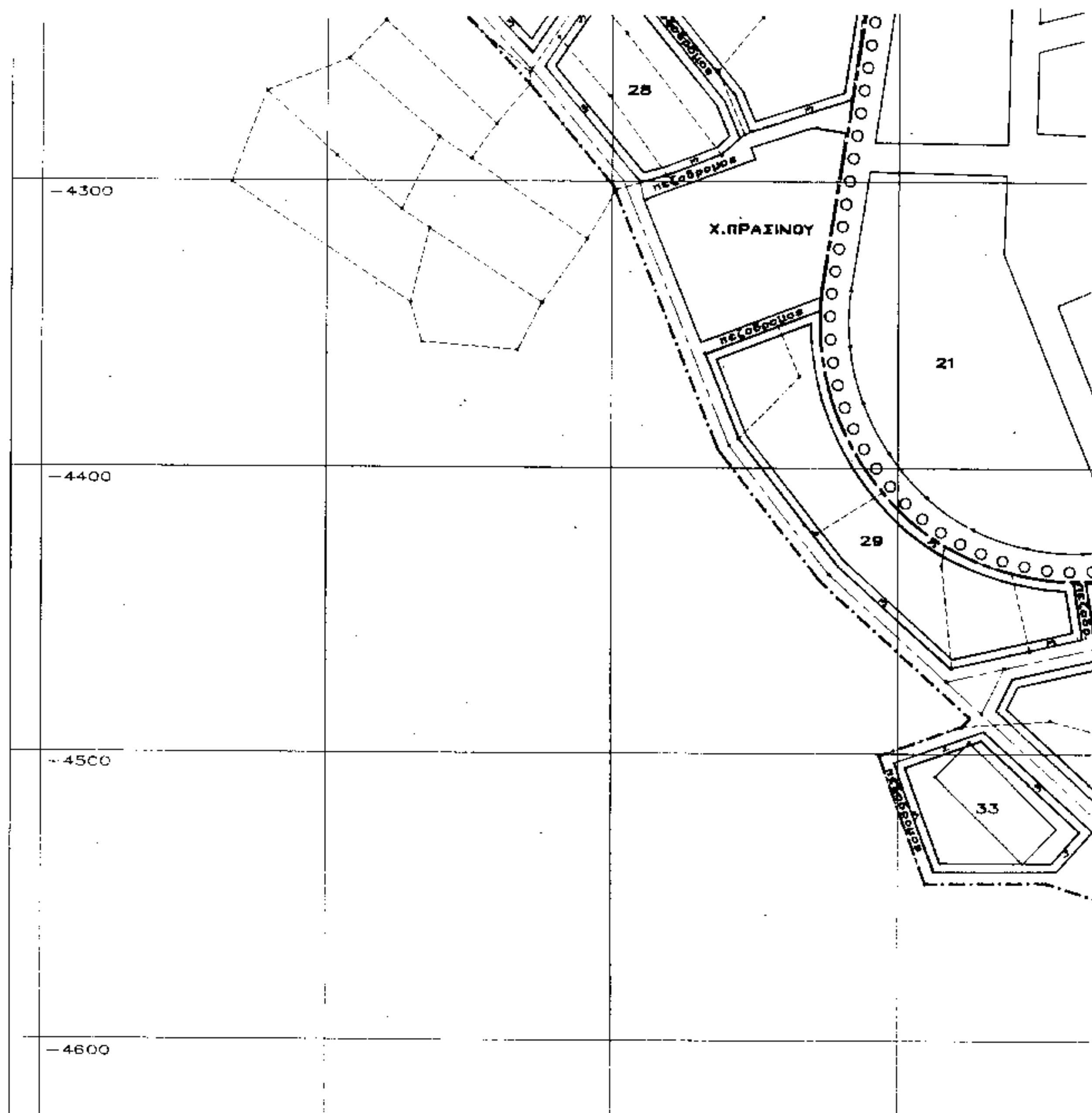
ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

υπομνημα χαρτη

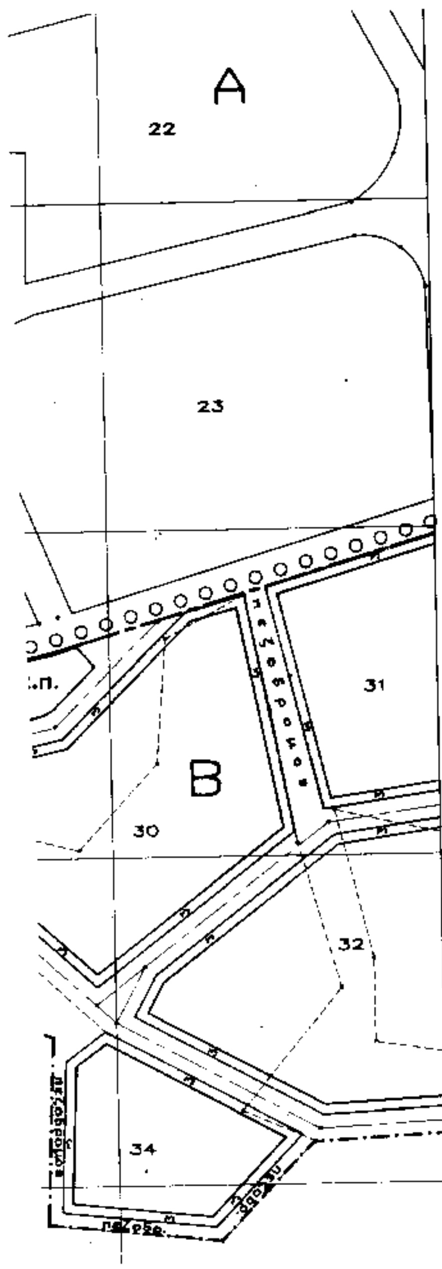
- ορια εγκεκριμενου σχεδιου
- ορ.ς περιοχης επεκτασης
- ρυματομικη γραμμη
- οικοδομικη γραμμη
- οοοοοο ορια τομεων ορών δομησης
- οριο ιδιοκτησιας



ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤ/Σ.Η ΠΕΛΛΑΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
20994 / 16 Οκτωβρίου 1995
Επιτροπή Πολεοδομικής Μελέτης
Επέκτασης (Π.Ν.Ε.) του οικισμού εκκλησιο-
χωρίου του Δήμου Εδέσσας Ν. Πέλλας



28
πεζόδρομος
−4300
Χ.ΠΡΑΣΙΝΟΥ
πεζόδρομος
21
−4400
29
−4500
πεζόδρομος
33
−4600



"Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης (Π.Μ.Ε.) του οικισμού Εκκλησιοχωρίου του Δήμου Εδέσσας Ν. Πέλλας"

... 16 Οκτωβρίου ...95
Η Διευθ. ... Περιβ.

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Ε. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 16 Οκτωβρίου 1995
Δ/νσης Πολεοδ. κ Περιβ.



ΠΕ4 ... βαθμό

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ Π.Δ. 24-5-85 ΦΕΚ 293Δ/16-5-89

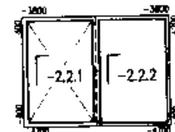
ΤΟΜΕΙΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΔ/ΤΑ	Σ.Δ.	Π.Κ.	ΥΨΟΣ	ΑΛΛΟΙ ΠΕΡ/ΣΜΟΙ
Α	ΠΔ 24.4.85 ΦΕΚ293Δ/16.5.89	ΠΔ 24.4.85 κλ.... <400μ2 Παρεκκλ.: Αρθρο 5 /παρ.2γα,2γβ	ΠΔ 24.4.85 Αρθρο5/παρ.2α	ΠΔ 24.4.85 Αρθρο5/παρ.4α, 4β, 4γ, 4δ	ΝΑ 1596/3.7.87 Απόφαση Ν.ΠΕΛΛΑΣ
Β	500,00μ2 Παρεκκλισεις : Αρθρο 5 /παρ.1β, 1γ, 2γα, 2γβ	0,80	50 %	7,50 μ. κλ.>10%=8,50μ. κλ.>20%=10,0μ.	

πολεοδομηση+επεκταση σχεδιου

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100.000
φ : 40° 45'
λ : 01° 45'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
1 9 8 1

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΜΕΛΕΤΗ :
ΑΝΤΩΝΗΣ Η. ΚΕΣΙΣΟΓΛΟΥ
αρχιτεκτων μηχανικος

προταση ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Γ-2.2.1

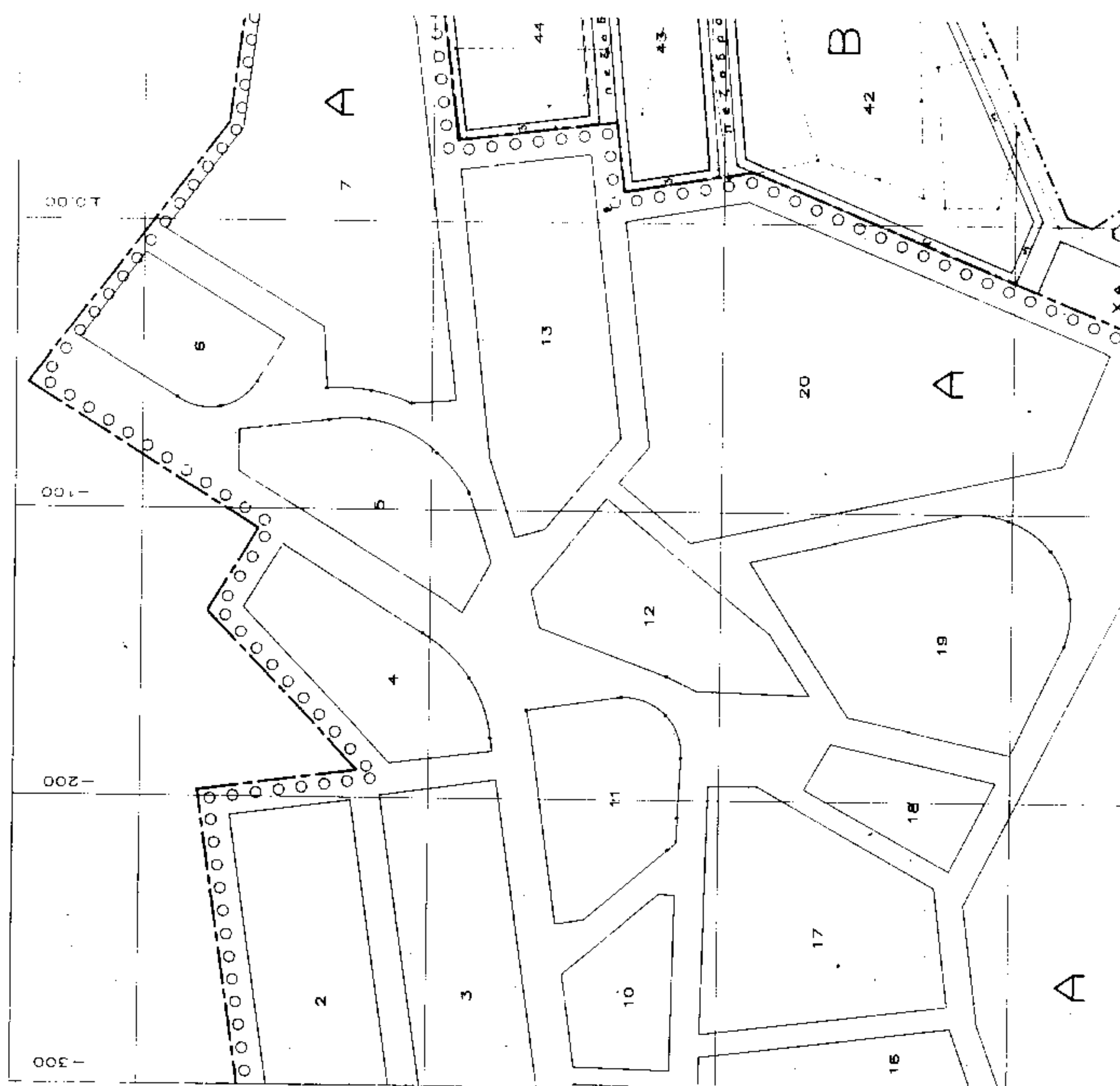
ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΞ 1:1000

ΕΚΚΛΗΣΙΟΧΩΡΙ ΕΔΕΣΣΑΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1995

νομος : ΠΕΛΛΑΣ

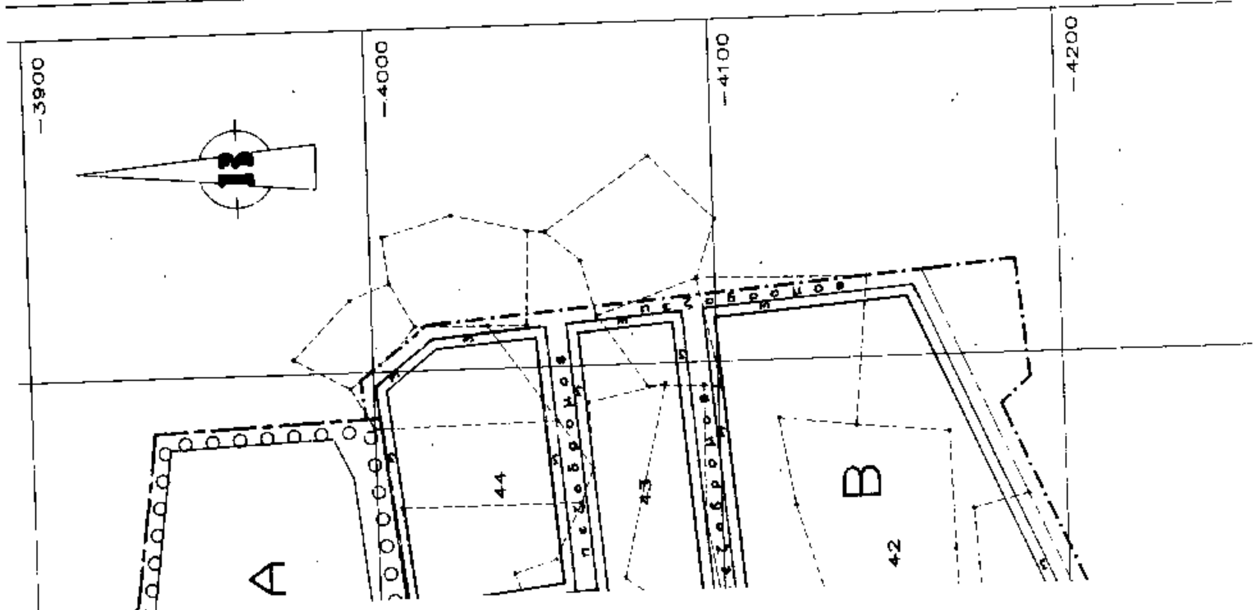


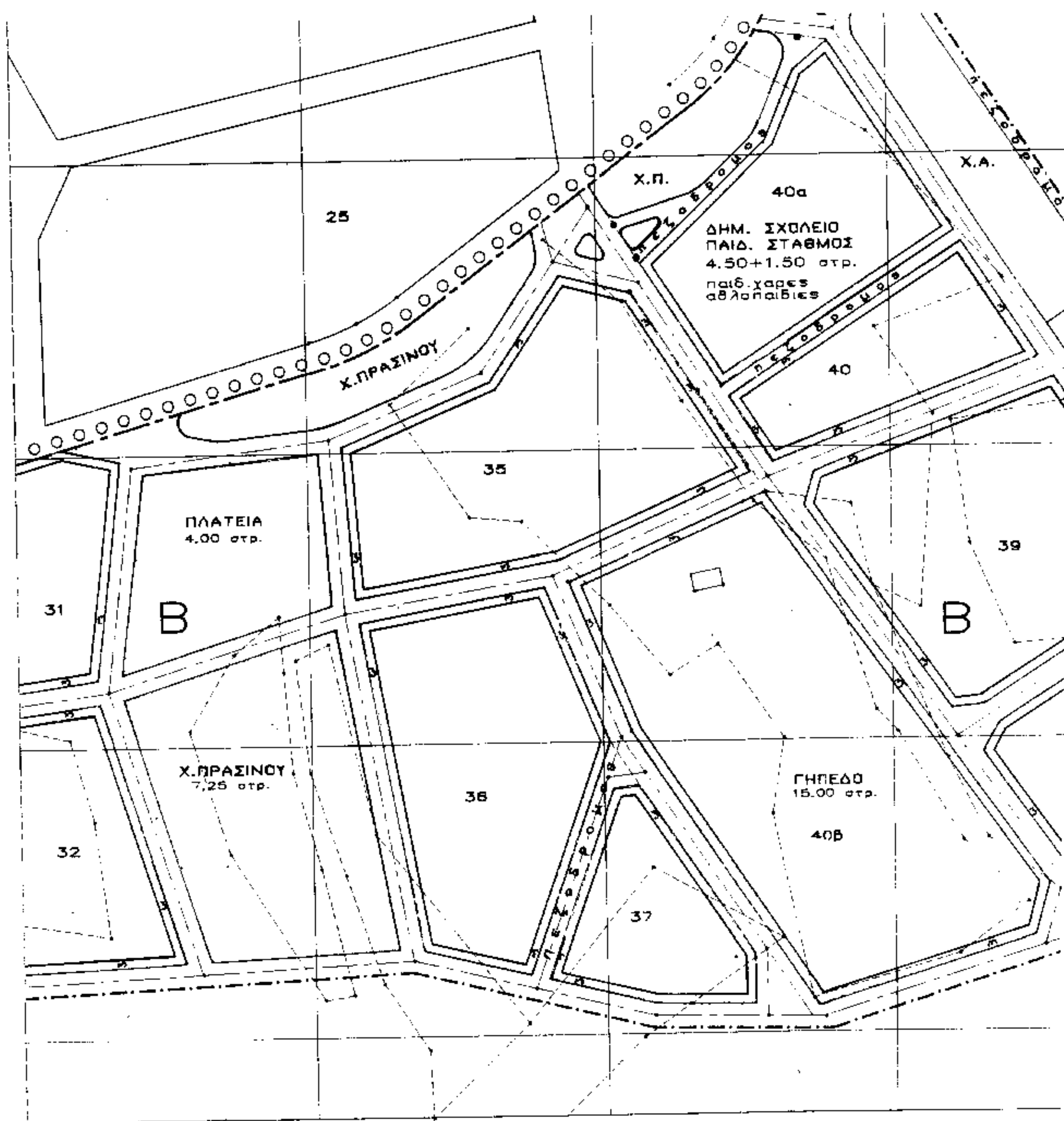
Α
Β
Χ.Α.
44
43
42
7
6
13
20
5
12
19
4
11
18
2
3
10
17
16
-100
-200
-300

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

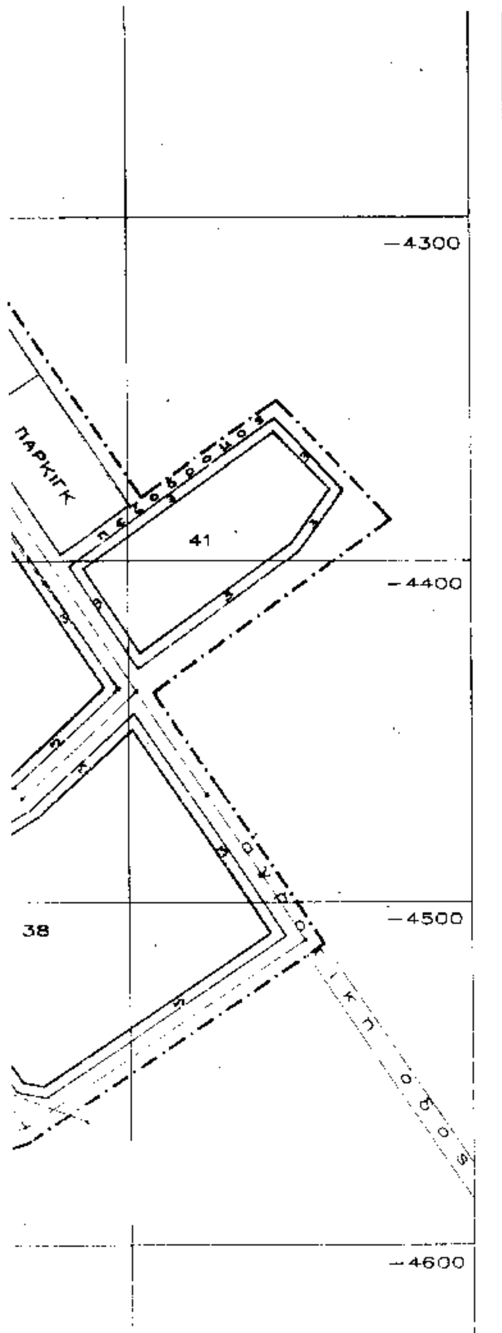
υπομνημα χαρτη

- ορια εγκεκριμενου σχεδιου
- ορια περιοχης επεκτασης
- ρυμοτομικη γραμμη
- οικοδομικη γραμμη
- ορια τομεων ορων δομησης
- ορια ιδιοκτησιας





25
Χ.Π.
40α
Χ.Α.
ΔΗΜ. ΣΧΟΛΕΙΟ
ΠΑΙΔ. ΣΤΑΘΜΟΣ
4.50+1.50 στρ.
παιδ.χαρες
αθλοπαιδιες
40
Χ.ΠΡΑΣΙΝΟΥ
35
ΠΛΑΤΕΙΑ
4.00 στρ.
31
Β
39
Β
Χ.ΠΡΑΣΙΝΟΥ
7,25 στρ.
36
ΓΗΠΕΔΟ
15.00 στρ.
40β
32
37





ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ Π.Δ. 24-5-85 ΦΕΚ 293Δ/18-5-89

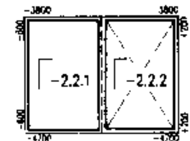
ΤΟΜΕΙΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΔ/ΤΑ	Σ.Δ.	Π.Κ.	ΥΨΟΣ	ΑΛΛΟΙ ΠΕΡ/ΣΜΟΙ
Α	ΠΔ 24.4.85 ΦΕΚ293Δ/18.5.89	ΠΔ 24.4.85 κλιμακ.<400μ2 Παρεκκλ.: Αρθρο 5 /παρ.2γα,2γβ	ΠΔ 24.4.85 Αρθρο5/παρ.2α	ΠΔ 24.4.85 Αρθρο5/παρ.4α, 4β,4γ,4δ	ΝΑ 1596/3.7.87 Αποφαση Ν.ΠΕΛΛΑΣ
Β	500,00μ2 Παρεκκλισεις : Αρθρο 5 /παρ.1β, 1γ, 2γα, 2γβ	0,80	50 %	7,50 μ. κλ.>10%=8,50μ. κλ.>20%=10,0μ.	

πολεοδομηση+επεκταση σχεδιου

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100.000
Φ : 40° 45'
λ : 01° 45'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
1 9 8 1

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΜΕΛΕΤΗ :
ΑΝΤΩΝΗΣ Η. ΚΕΣΙΣΟΓΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

π ρ ο τ α σ η ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Γ—2.2.2

ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΞ 1:1000 | ΕΚΚΛΗΣΟΧΩΡΙ ΕΔΕΣΣΑΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1995 | νομος : ΠΕΛΛΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση : Καποδιστρίου 34
Ταχ. Κώδικας : 104 32
TELEX : 22.3211 YPET GR
FAX : 5234312

Οι Υπηρεσίες του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ** λειτουργούν καθημερινά από **8.00'** έως **13.00'**

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Σολωμού 51 τηλ.: 52.39.762
* ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.141
* Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ Σολωμού 51 τηλ.: 52.25.713 – 52.49.547

* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785

Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 100. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 150, από 17 έως 24 δρχ. 200

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 50 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531		Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512
Η ετήσια συνδρομή είναι:		Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοηθείας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)
α) Για το Τεύχος Α'	Δρχ. 20.000	Δρχ. 1.000
β) » » » Β'	» 40.000	» 2.000
γ) » » » Γ'	» 10.000	» 500
δ) » » » Δ'	» 40.000	» 2.000
ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων	» 25.000	» 1.250
στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ.	» 10.000	» 500
ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	» 5.000	» 250
η) » » » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ.	» 10.000	» 500
θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου	» 3.000	» 150
ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	» 210.000	» 10.500
ια) Για όλα τα Τεύχη εκτός ΤΑΕ-ΕΠΕ	» 110.000	» 5.500

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ